

# まちづくりとしての町家の面的整備活用に関する研究 建築類型学 (ティポロジア) 的考察

志賀 咲穂\* 西村 政人\*\*

\* 生活環境学大講座

\*\*環境人間学研究科

## A Report of Area wide Conservation and Improvement of Traditional Townhouses A Study of Architectural Typology, 'TIPOLOGIA'

Sakuho SHIGA\*, Masato NISHIMURA\*\*

\* Laboratory of Environment for Life and Living

\*\*Graduate School of Human Science and Environment

### Abstract

It is thought that area wide conservation of traditional townhouses is very important for the community planning. However, town takes always renewal. Therefore the conservation of traditional townhouses must have a concrete way of realization.

I think that the methodology of the architectural typology in Italy, 'Tipologia' by Muratori School is useful for traditional townhouses in Japan. Because it is a method of dynamically understanding the form of construction in history.

Here, I studied of an architectural typology on the traditional townhouses in Aboshi district, Himeji city. As a result, it is possible to divide into seven patterns. And, it is obvious that the way of improvement of each pattern is necessary for the area wide conservation.

Keywords: conservation, improvement, Machiya, traditional townhouse, Tipologia, architectural typology

### 1. はじめに

町家が多く残存し、その保存活用によってまちづくりに役立てようという地域は少なからずある。姫路市もその一つである。しかし、まちなみ形成という目標から考えると、文化財級の町家が点的に保存されるのでは不足で、より多くの町家を内包した面的な整備活用が求められるが、本来個人住宅である町家建物はその建物としてのグレードも、メンテナンスの程度もまちまちであり、さらに意匠的に異質な変更を加えられていることもしばしばである。

町家をキーにしたまちづくり活動が実績を上げるためには、このような多様な状況の町家に対して面的整備活用を図る方策の研究が必要と考える。

筆者はすでに、町家保存再生への視点は多様であり、活動の目標も様々であることを明らかにした。<sup>1</sup> その中で、建物の補修改修とともに、まちづくりとしての活動が多くを占めていることもわかった。まちづくりの共有する目標として、まちなみは視覚的

に理解しやすい項目である。

本論は、街は常に動的であって建築と改変を繰り返しているものであり、現在の状態は時間軸における一断面と考える建築類型学 (ティポロジア) の観点から、まちなみの面的整備活用のための方策を考察し提案するものである。

表-1 町家再生活動の視点

活動目的	視点	活動事例
補修改修	建物の再利用 意匠の継承	むらかみ町屋プロジェクト、京町家作事組、古民家再生工房
空家斡旋	建物の再利用 利用者の拡大	秩父町家倶楽部、京町家情報センター
まちなみ	地域景観として	全国街並み保存連盟、八女町家再生応援団
街づくり	地域が共有する 整備目標として	たいとう歴史都市研究会、武生ルネッサンス、京町家友の会、鞆まちづくり工房
環境運動	エコ建築として	例は少ない

<sup>1</sup> 文献1, p4-6

## 2. 歴史的まちなみ保存の意義と道筋

### 2-1 経済原理とまちなみ保存

今日まちなみ保存活動とされているものも、そのニュアンスには相当の幅がある。近年、従来は文化財指定を受けにくかった古民家が所有者等の強い意志によって登録有形文化財（以下登録文化財）に指定され、その理由の一つとしてまちなみの保存に寄与する事が述べられること少なくない。しかし、こうした単体の文化財指定によるまちなみ保存は大変危うい。それ以外の街の建物が建替等によって同質性を失えば、まちなみとしての価値は消えてしまうからである。たとえば、飛騨高山は優れた町家のまちなみを保存している都市であるが、その中で代表格の町家建地区である日下部邸は、歴史的建造物として時代の文化・技術を代表する文化財に指定され保存されているのであり、旧市街のまちなみ形成においては重要であるが一つの建物に過ぎないのである。文化財保存とまちなみ保存は重なるところが多いが同一ではない。

そこで登場するのが伝統的建造物群保存地区（以下伝建地区）である。同じく高山市三町は、同質の伝統的意匠を持つ有名無名の町家群がまとまって残存しているので、重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）に指定されている。これは正しくまちなみ保存が行われているといえるが、重要なことはその同質的な意匠・空間の価値が重要文化財と同等であると認められている点であり、それゆえに地区全体に建替やファサードの改変等の制限が設けられることになる。私権の制限が行われても、それ以上にこの地区が観光価値を持ち経済的効果をもたらすことが、地区住民や土地建物の所有者の理解の背景にあるといっても良い。逆に言えば、伝建地区に指定する方法は、経済的効果というかなり高いハードルを越えなければ実現できないといえる。現に、観光化で議論の分かれる地区も少なくない。

たつの市龍野地区はかつて伝建地区にするための市民活動が行われたが、商店街の店主の反対で頓挫した経験を持っている。その後一時的な活動の沈滞化はあったが、やはりまちなみ保存が地区の活性

化を図る重要な手段として多くの市民活動を支え、県の景観形成地区指定を受けて、近年目に見えて改善されつつある。このように伝建地区には届かないが、まちづくりのキーワードとしてまちなみ保存を目指す街が少なくないのである。後に取り上げる姫路市網干地区もそのような街である。

よく言われるように「まちは生き物である」。特に経済的活動が活発なまちは新陳代謝が激しく、街を構成する建物は順次建替等で姿を変えていく。たとえ歴史的な街であっても、情け容赦なく変貌していくことは、京都をはじめ各地で経験してきたことであるが、需要と供給の経済原理では当然の流れである。それでも「まちなみの保存」を希求するには、明確な意義を示すと共に、具体的な道筋を明らかにしていく必要があるだろう。

### 2-2 共有財産としてのまちなみ

街の建築物について、明確な価値基準を示したもののとして真鶴町の「美の条例」<sup>2</sup>がある。また、その下敷きになったのは英国皇太子チャールズの著した「英国の未来像」である。そこで語られているのは、建築物が、絵画や音楽の美と違って否応もなく人の目に入ってくるものであり、はるかにダイレクトに人々に影響を及ぼすものであるから、私権の行使を放置できない、という考え方である。それと同時に、今あるまちなみ景観が単なる現実的表出ではなく、歴史的に培われてきた共有財産であるという認識であろう。

この考え方は、表現の自由や新しい発想を求める建築家などから批判を浴びたものの、各地での景観論争や、法律として成立した景観法などによって、徐々に市民権を得ようとしている。しかし、私権の強いわが国では、依然として経済原理で進められるスクラップ・アンド・ビルドが後を絶たない。また、耐震性、安全性や機能性を追求するあまり、古い建物の持ち続けた価値を放棄し、何処にでもあるステレオタイプの建物を建ててしまう建築主が依然として大半であるといえよう。

真鶴町の美の基準はまた、C.アレクザンダーのパタン・ランゲージを下敷きにしている。<sup>3</sup> パタン・ランゲージは町・建物・施工の253のパタンと呼ぶ原則で構成された一つの全体像（ランゲージ）である。条例制度への馴染みから、パタンのような設計指針ではなく、一種の判断基準として扱われているが、パタンに倣いながら原則の考え方をキーワードとして具体的に示したのが真鶴町の基準である。<sup>4</sup>

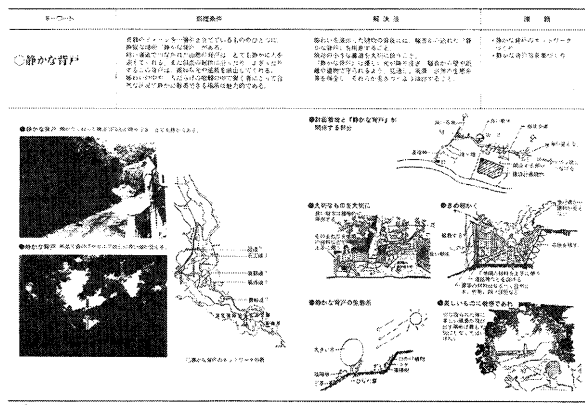


図1 真鶴町「美の基準」キーワードの例  
(出典 文献2)

<sup>2</sup> 神奈川県真鶴町が、平成5年6月16日に制定した「真鶴町まちづくり条例」(条例第6号)。その第10条は「美の原則」として、8つの原則が法律用語に束縛されない表現で示されている。この条例化及びまちづくり活動には、都市計画学会賞(1995)及びまちづくり学会賞(1995)が贈られた。(文献2)

<sup>3</sup> 同上, p.118-120

<sup>4</sup> 同上, p.123-6

例えば美の原則の一つである「格づけ」は「建築は私たちの場所の記憶を再現し、私たちの町を表現するものである」と高らかに宣言されている。そして、そのためのキーワードとして、「見通し、大きな門口、母屋、門・玄関、壁の感触、柱と窓の大きさ・・・」が写真や図を用いて具体的に示されるのである。<sup>5</sup>

真鶴町は人口1万足らずの小さな町であり、共有する価値基準をシンプルに議論することができたと言えるが、人口規模の大きな都市であっても、コミュニティのまとまりを単位として、その共有財産としてまちなみが意識され、それを守り育てるために大切にすべきことを、より具体的な基準として持つ努力が必要だと言える。

### 2-3 外観・意匠にとどまらない住文化の継承

歴史的なまちなみを持ちながら、建替や空地化によってまとまりを失いつつある街でよく聞かれるのは、「もう10年早く保存に取り組んでいたら・・・」という言葉である。確かに、多くの市民が気付いた時には、懐かしい風景の大部分が変わり果てて、思ひ出話の中で惜しむしかない。

しかし、わが国の住宅建築の寿命が30年程度でしかないことを考えれば、今の状態はほんの一時的な姿であり、どんどん変化していくまちなみの一断面を見ているに過ぎないことが理解できよう。

むしろ問題なのは、歴史的な建物（ここでは古民家や町家）が建て変わってしまうことではなく、連続と続いてきた住文化（住生活のありよう）が継承されていないことではないだろうか。

都市居住のかたちとして一般化したマンションが、歴史的市街地における空間秩序と相容れないことは、容易に理解できる。高田は『景観秩序の混乱』は、『まち』の『空間秩序』や『生活秩序』の反映にほかならないため、(中略)必然的に外観や意匠の問題を超えている」と断言している。<sup>6</sup> 京都市に限らずマンションが歴史的市街地の景観を乱す事例は少なくないが、それは単に木とコンクリートといった素材の違いや屋根のない箱形の形状、最高高さの違いなどが生じさせる視覚的な違和感だけではないのである。

町家の卓越する歴史的な市街地では、マンションだけでなく新築される一戸建て住宅も空間秩序の混乱を招いている。クルマ社会にあって各戸が少なくとも1台のクルマを自己敷地に駐車しようとするとき、必然的に建物の前面がそのスペースに当てられる。郊外住宅地では問題を生じない土地利用だが、町家の連坦する歴史的市街地では明らかに連続感を断ちきってしまった。しかも空間の連続感だけではなく、コミュニティの連帯感をも失ってしまうのは、前面道路がクルマに占有されコミュニティ空

間での豊かな屋外生活を失ってしまうからであろう。後述するが、町家の道との関わりは歴史的市街地の住文化を反映したものであり、道との直接的な関係が失われた途端に、住文化自体の質的変化が生じるのだと考えられる。

環境問題からクルマの利用の制限や、カー・シェアリングを推進する試みが行われているが、歴史的建物のまちなみを守るためには、住文化の継承の観点から地区を限ってクルマから解放されたミチ空間を確保することが求められる。現代社会ではクルマを抜きにした生活はもはや考えられないであろうから、適切な位置に駐車スペースを確保するために、地域の総合的な理解と、土地利用誘導を推進することが不可欠であろう。

### 2-4 現在のまちなみ保存方策の課題

ところで、まちなみ保存の具体的方策といえば、まず歴史的建築の面的保存施策である文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区制度である。伝統的建造物群とは、「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの」と定義され、市町村が都市計画法により伝統的建造物群保存地区を定めることができる。また、国にとって特にその価値が高いものを市町村が申し出て大臣が重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）に選定し、平成18年3月現在、全国で81地区が選定を受けている。ここで取り上げている町家に関わる商家町・茶屋町・宿場町等は、川越や佐原、高山三町、金沢市東山ひがし、京都祇園新橋、倉敷など、32地区にのぼる。

なお、文化財保護法には伝建地区制度と類似する制度として「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」と定義される文化的景観の制度があり、平成17年4月1日の文化財保護法の改正により新しい文化財保護の手法として始まった。重要文化的景観は、平成18年の近江八幡の水郷を第1号として、現在4地区の選定がなされている。

一方、兵庫県では景観の形成等に関する条例を昭和60年に制定し、景観形成地区、風景形成地域などの指定によって自然と歴史と調和した美しいまちなみや風景の創造、保全を図ってきた。その中で、歴史的景観形成地区をみると、平成19年1月現在、豊岡市、たつの市、篠山市、朝来市、養父市、高砂市及び多可町に11地区が指定されている。先述のたつの市龍野地区はその一つである。

なお、姫路市も昭和62年に都市景観条例を制定し、都市景観形成地区の指定を可能にしているが、現在のところ歴史的まちなみに係る地区指定には至っていない。

このように、一部の地方自治体（景観法制定前に約500団体）は地域住民の要望に応え景観に関する条例を定めていたが、法律の委任に基づかない自主

<sup>5</sup> 文献2, p.112-3

<sup>6</sup> 文献7, p.70-3, 高田光男「2-2 京都・職住共存地区の取り組み」より引用。

条例であるため規制力が弱かった。国は平成16年に景観緑三法を制定し、はじめて景観の立場から面的な規制誘導を可能とする方策を導入した。景観法では、市町村が景観行政団体となって景観計画を策定し、景観計画区域内の建築等に関して届出・勧告による規制を行うとともに、必要な場合に建築物等の形態、色彩、意匠などに関する変更命令を出すことができる。また、都市計画によって景観地区を定めて建築物の形態意匠の制限等を行うことができる。

これらの方策を歴史的まちなみの整備活用に効果的に用いていくことが求められるが、先述のように総合的なまちづくりとして、市民の共有意識を高めていかなければならない。

小林・川上はまちづくり手法としての伝建制度について、「伝建地区になった地区では、取り組みが段階への有効な布石となり、(略)取り組みに段階性がある。永続的な国庫補助と法的位置づけの明確な保存計画(略)体制が、伝建制度のメリットとされているが、取り組みの段階性の評価は低い」と報告している。<sup>7</sup>

これらの方策に共通しているのが、現在ある良質な部分だけに着目し、保存することで、歴史的まちなみが将来にわたって維持できると考えているところである。はじめに述べたように、街は生き物であり、経済原理で変貌していくものである。住宅建築は人が住むことで初めて価値を有するのであって、住み易いように常に改善が行われるべきものである。また、文化財保護法がそうであるように、これらの制度は現時点で良好な保存状態を評価できることを前提にしている。端的に言えば、全体の中で何割の建物が伝統的形態を維持しているかが焦点となり、休眠している街ならともかく、活性化を目指している街にとっては合意形成が大変厳しいのである。

歴史的まちなみを凍結保存するのではなく、整備活用していくためには、何らかの発想の転換が必要であろう。すなわち、生物学が博物学的な標本収集から生物の生き様自体を扱う生態学によって環境学の基礎になったように、歴史的都市の生態を明らかにする手法が必要であるが、それが次に述べる建築類型学(ティポロジア)だと考えるのである。

### 3. 町家と建築類型学(ティポロジア)

#### 3-1 ムラトリー学派の方法論

ここで建築類型学(tipologia edilizia)というのは、イタリアにおけるムラトリー学派によって生み出され、イタリアの歴史的市街地の保存再生に大きな役割を果たしている実践的都市史理論であり、30年前にすでに陣内によってその定義が紹介されているものである。<sup>8</sup>

サヴェリオ・ムラトリーは、1960年に「ヴェネツィアの実践的都市史のための研究」を著した。これが建築類型学の出発点であった。それまでの文献実証主義の都市史が、「歴史のための歴史の叙述」に終始していたのに対して、彼はヴェネツィアの広場や迷路を歩き、実測・分析しながら、現実の市民の生活と歴史的な都市構造の関わりを「実践的」に読み解いたものであった。

ムラトリーは、「近代の都市と建築が歴史的にとり結んできた相互の有機的関係を失い始めたことを、危機として」捉え、「本来のあるべき姿、秩序が何であるかを歴史的に遡って考える立場をとったのである。」<sup>9</sup>

ムラトリーの助手としてヴェネツィアの研究を発展させたパオロ・マレットとともに、ローマでムラトリーの助手を務めたジャンフランコ・カニッツァが師の死後ムラトリー学派の双壁であった。彼はコモにおける研究で都市の「解読」(Lettura: 英Reading)という用語を用いた。「生き続ける現実の都市の中に刻み込まれた歴史的形成過程の痕跡を読み取っていく、という問題意識をより鮮明に打ち出した」<sup>10</sup> 言葉であった。

こうして確立されたムラトリー学派の方法論は、都市の調査・研究、さらに再生計画に重要な役割を果たした。しかし、60年代の後半になっても建築家の関心は未だ薄かった。

イタリアでの先駆的な歴史地区の保存活動は1965年のウルビーノ計画であり、建築家ジャンカルロ・デ・カルロによる総合調査・計画であった。市長から町の立て直しを目的とした再開発の調査依頼を受けたデ・カルロは、建物と環境、都市の歴史的、芸術的性格を調査・分析し、保存的修復の方法を提示したが、これがその後歴史地区の再生計画の作成にとっての手本となったウルビーノの基本調整計画(PRG)であった。デ・カルロの手で示された建築規制は歴史的建築物の活用を促すものであったが、そ

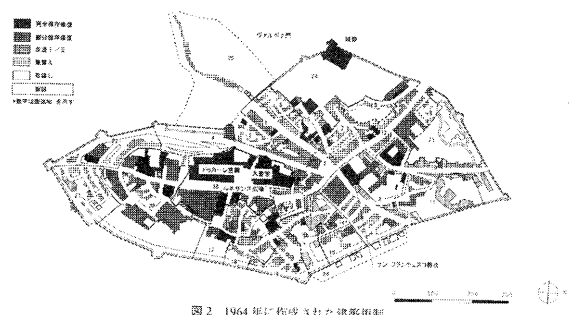


図2 1964年に作成された建築規制

図2 ウルビーノ歴史的市街のデ・カルロによる段階的建築規制 (出典 文献10より)

<sup>7</sup> 文献9, p. 747-8

<sup>8</sup> 文献4, p. 27-119のほか、文献5、東京大学工学部建築学科建築史研究室「竹原-歴史的街区の形成と展開」な

どに記述がある。

<sup>9</sup> 文献4, p. 47

<sup>10</sup> 文献4, p. 48

の後の改訂によって、保存修復への軸足の移動が清野等の論文<sup>11</sup>に示されているが、段階的建築規制によって歴史的市街全体を整備していく方法論は変わっていない。

以上に見るように、イタリアの歴史的まちなみ政策の背景には、明確な研究成果の裏付けがある。その研究成果は、建築類型学という研究方法に基づくものであり、歴史的市街地を丸ごと対象とする詳細な実態調査および分析の結果なのである。

### 3-2 町家の建築類型学的特質

つぎに、日本の町家を建築類型学的に考えてみたい。かつて日本各地の街を形成していた建物は、基本的に町家と呼ばれる類型であったといっても良い。町家はミセの機能と住宅機能を併せ持つ建築類型であり、屋敷型住宅や農村住宅との明確な対比が可能である。その特質は前面道路(ミチ)との関係性である。屋敷型住宅や農村住宅が、建物の周囲に空地を配して道との緩衝帯を設けているのに対して、町家は道に直面している。これは明らかにミセ機能によるものであり、道を通る市民とのコミュニケーションを求めるかたちである。この点に関しては、細部で地域性や時代性を見せる町家に共通する特質である。

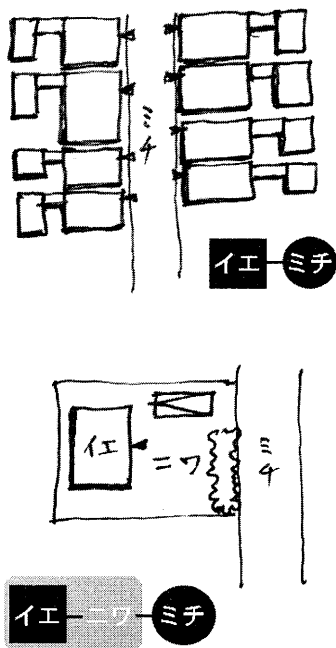


図3 町家型と屋敷型のパターンの差異  
屋敷型と農家型には類似性がある

また、町家建築はイタリアにおけるスキエラ型住宅(図4)との類似性が指摘できる。イタリアの都

市住宅は、スキエラ型のほか、より古く古代から継承されたコルテ型住宅、スキエラ型の統合・再編によるリネア型住宅の3類型で読み取ることが可能である。スキエラ型住宅は、都市で住宅が集合する必要から生まれ、間口は狭く、奥行きが深い敷地群に、道路に沿って壁を連ねる点で町家建築と類似している。また、奥行きの深さを途中で空地を挟んで解決しているところもあり、町家の坪庭と類似している。しかし、イタリアの都市住宅が、平屋に始まって垂直方向に増築を重ね、複数の家族を収容するかたちに発展していったのに対して、住み込み使用人を含んで大家族で営まれた大型の商家でも、平面的な発展型をとったところが日本の町家の特質である。<sup>12</sup>

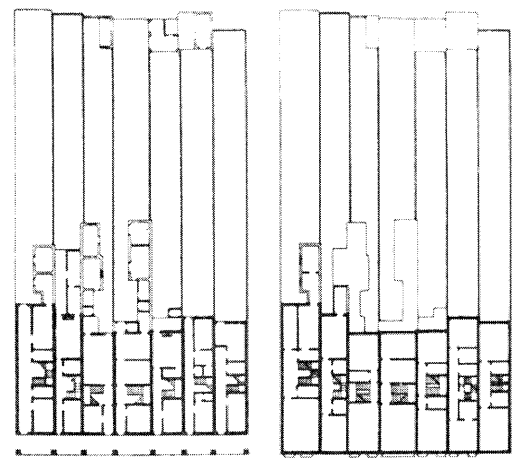


図4 典型的なスキエラ住宅(パドヴァ)  
出典 文献4 p.108

また、スキエラ型住宅は隣家と壁を共有しているが、町家は多くの場合それぞれが壁を有しており、壁を共有する長屋と区別できる。

しかし、スキエラ型住宅と同じく、町家では道に直面した幅の狭い間口が唯一の表出であり、様々な意匠上の特徴、格子窓、虫籠窓、うだつ等の舞台になるのであるが、木造軸組、土壁の日本家屋は容易に手を加えることができるため、見かけ上変化が著しい場合が少なくない。

仕舞屋(専用住居の町家)の場合、大戸と潜り戸の組み合わせの玄関は、機能面からアルミの引き違い戸に取り替えられていることが多い。また、窓の機密性やプライバシー保護のために、型ガラスのアルミサッシュが取り入れられ、窓格子が取り払われることも少なくないが、繊細な格子は町家デザインの代表として愛着も根強い。

店舗として使用されている場合は、戦後の洋風デザインの流行で、カラフルなビニールのテントが取り付けられたり、箱形のファサードが付け加えられるなど、町家の意匠を隠している場合が多い。また、

<sup>11</sup> 文献10で清野等は、デ・カルロが示した建築規制と、19年後の改訂版建築規制の比較を行い、そこに見られる都市像の変遷を分析している。

<sup>12</sup> 文献7, p.36-7, 陣内秀信「1-7 イタリアのスキエラ型住宅」を参照。

平面的にも改造が行われ、間口を全面的に土間として開放している場合がほとんどである。

#### 4. 建築類型学的調査方法の考え方

イタリアの政策に見るように、歴史的まちなみの保存活用には街そのものの総合的調査が欠かせない。調査に取りかかる前にフィルターを掛けてしまう方法では、時間とともに変化していく街の性質を把握することはできないからである。

総合的調査の方法として、本格的な悉皆調査が望ましいことはいままでのまではないが、そう容易なことではない。また、既存資料として土地家屋台帳等の利用も考えられるが、ここではまちなみ整備の対象としてファサードの状況を外見調査し分析・類型化を図る方法を検討する。

現在ある町家の建築年代はまちまちであるものの、江戸末期から明治・大正・昭和初期を経て終戦直後までに建てられたものがほとんどである。一般的に知られるように、明治期以前の町家のファサードは「建ち」(2層部の高さ)が低い平屋か、つし2階建て(屋根裏を天井高の低い物置や使用人部屋とした形態)が多く、大正・昭和と時代が下るにしたがって総2階になっていく。また、本瓦葺きの方が棧瓦葺きより古いことも知られている。従って、「建ち」と葺き瓦に着目して、ファサードから2区分程度に建築年代の類型化は可能であろう。

一方、町家本体には建築後に様々な手が加わっているため、その程度による区分を行う。まず、原型に近いと思われるものでは、屋根や壁など定期的な修繕が行き届いているものと、放置されて損傷の激しいものに分ける必要がある。

つぎに、窓のサッシュ化や壁の仕上げなどに部分的な改修が行われたり、店舗利用のために簡単な看板やテントを取り付けているが、町家としてのフ

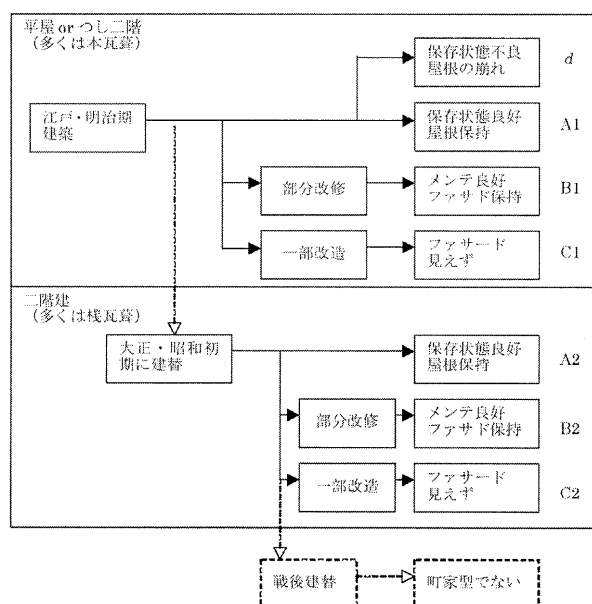


図5 ファサード保存からみた町家の建築類型

ァサードは保持しているもの。ファサードの前面に新たに建築的造作を行ってファサードを隠しているものに分類する。残る住宅建物は戦後の建替による非町家型建物ということになる。

建築年代の区分と、修理・改造等の状況の組み合わせによって図5のように7つに分類でき、類型毎にまちなみ整備における方向性を明らかにすることが可能である。

繰り返しになるが、この類型化は従来のような形態的分類を行うのではなく、江戸・明治期あるいはそれ以前から連続している町家建物が、建替、部分改修、一部改造というように変貌していることを受け止め、町家型住文化の連続性を図る上で、適切な整備手法を開発するために行うものである。

#### 5. ケーススタディ-姫路市網干地区

##### 5-1 網干地区の概況

姫路市網干地区は、揖保川の河口にあって水運を中心とした集散地として栄えた場所であり、旧市街を龍野藩と丸亀藩で二分しながらも、東西に延びる街道沿いに町家が立ち並ぶ地区であった。そして、今もなおその面影を残す町家等が数多く残っている。

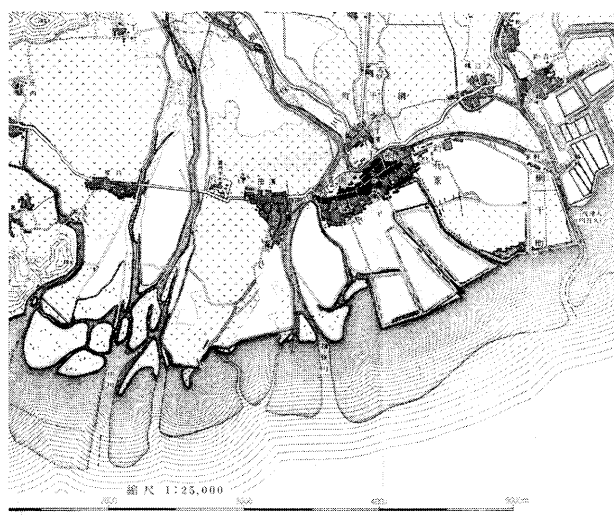


図6 網干地区 (明治40年頃)

連担した新在家と興浜、余子浜、浜田の旧市街が確認できる (出典 姫路市史第15巻別冊より)

もともと姫路藩に属していなかったこともあって、姫路市と合併してからも独立独歩の機運が高く、経済的基盤もしっかりしていることから、まちづくりの活動は早くから活発に行われてきた。そして、当然のことながら活動の中で町家や社寺などの歴史的建物をまちづくりの資源にしようという発想も生まれている。

しかし、感傷的にそうした歴史的建物を見るだけではなく、街の成り立ちとの関係を明らかにすることが、今後のまちづくりの基本になることは先に述べたとおりであり、街の大部分を占める町家建物が、現在どのような状況にあるかを総合的に調査する試



みを始めた。以下はその調査の概要である。

過去の地形図によって、戦後急速に市街地が広がる前の旧市街の位置と大きさが確認できる。それに基づいて、新在家、興浜、余子浜、浜田を対象に現地踏査し、表2の項目について調査し、データベース化した。本編ではその内の新在家地区についての調査結果を分析したものである。

表2 調査項目

調査項目	細目
所在地	
建物名	
形式	屋敷・町家・その他
屋根形式	平入・妻入・その他
	切妻・入母屋・寄棟・その他
	本瓦・桧瓦・その他
階数	平屋・二階建・つし二階・三階建・その他
間口長	半間単位
特徴的意匠	格子の有無・形式
	虫籠窓の有無
	うだつの有無
その他の特徴	
外観写真	

新在家地区では、社寺及び戦後に建て替えられたと考えられる非町家建物を除くと168件が調査対象であった。その内156件が町家型であり、屋敷型4件、その他8件である。さらに、町家型のうち151件は平入りである。また、139件は切妻屋根で、入母屋15件、寄せ棟は2軒と少ない。屋根瓦は、本瓦10件、桧瓦142件と、圧倒的に桧瓦葺きが多い。また、本瓦葺き10件に限ってみると、建築年代の古さを示す「つし二階」が7件を数えた。

新在家地区は古くから商店街を形成している地区であり、網干商店街や網干一番街を中心に店舗利用の町家が31件あり、全数の約1/5にあたる。

町家によく見られる「うだつ」、袖壁はほとんど見られなかったが、格子を有する町家は数多く残って

いる。町家本来の店舗では業務形態の変化によって失われてしまっており、仕舞屋として残っている場合がほとんどであるが、意匠的には仕舞屋格子が大半を占めるものの、糸屋格子や太格子なども見られる。(図7・8・9) これらの意匠が、網干地区のまちなみの特徴に大きな影響を持っていることはいうまでもない。

新在家地区で格子が確認できたのは41件であるが、その内34件が仕舞屋格子に分類できた。その他では糸屋格子(あるいは切り子格子)が2件、太格子が1件と、小窓に取り付けた格子4件であった。全体の1/4弱であるが、店舗利用の町家は格子を外してしまったものがほとんどであり、それを除けば約1/3に格子の意匠が残っているといえる。

次に虫籠窓について見ると、5件の町家に確認できた。いずれも建築年代の古い「つし二階」である。また、きれいに壁の塗り替えが行われた町家ばかりであった。

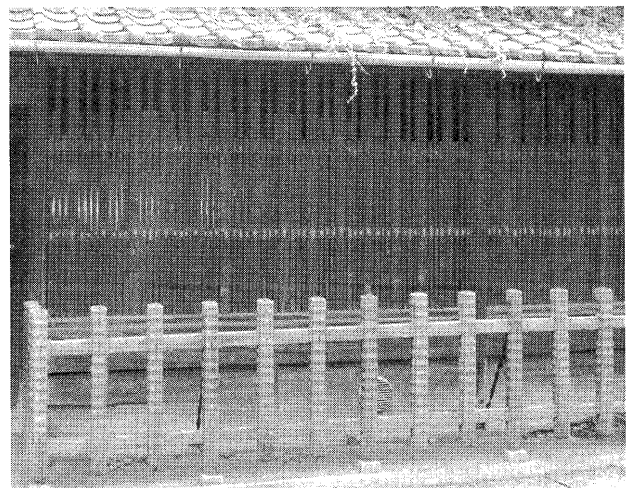


図8 糸屋格子の例

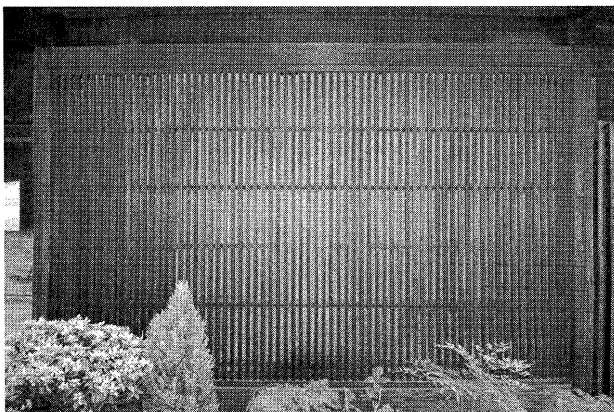


図7 仕舞屋格子の例

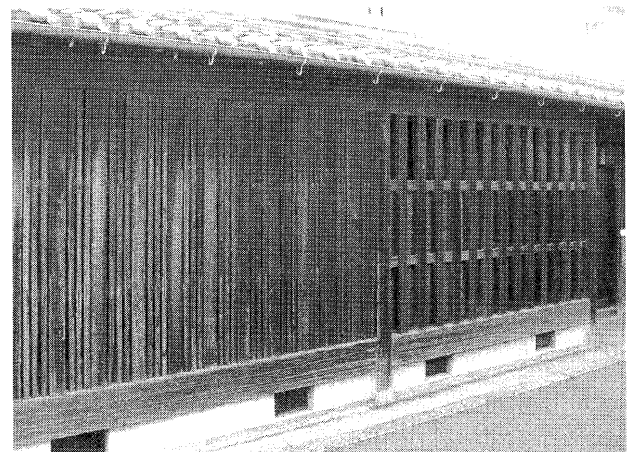


図9 太格子と京格子の組み合わせ例

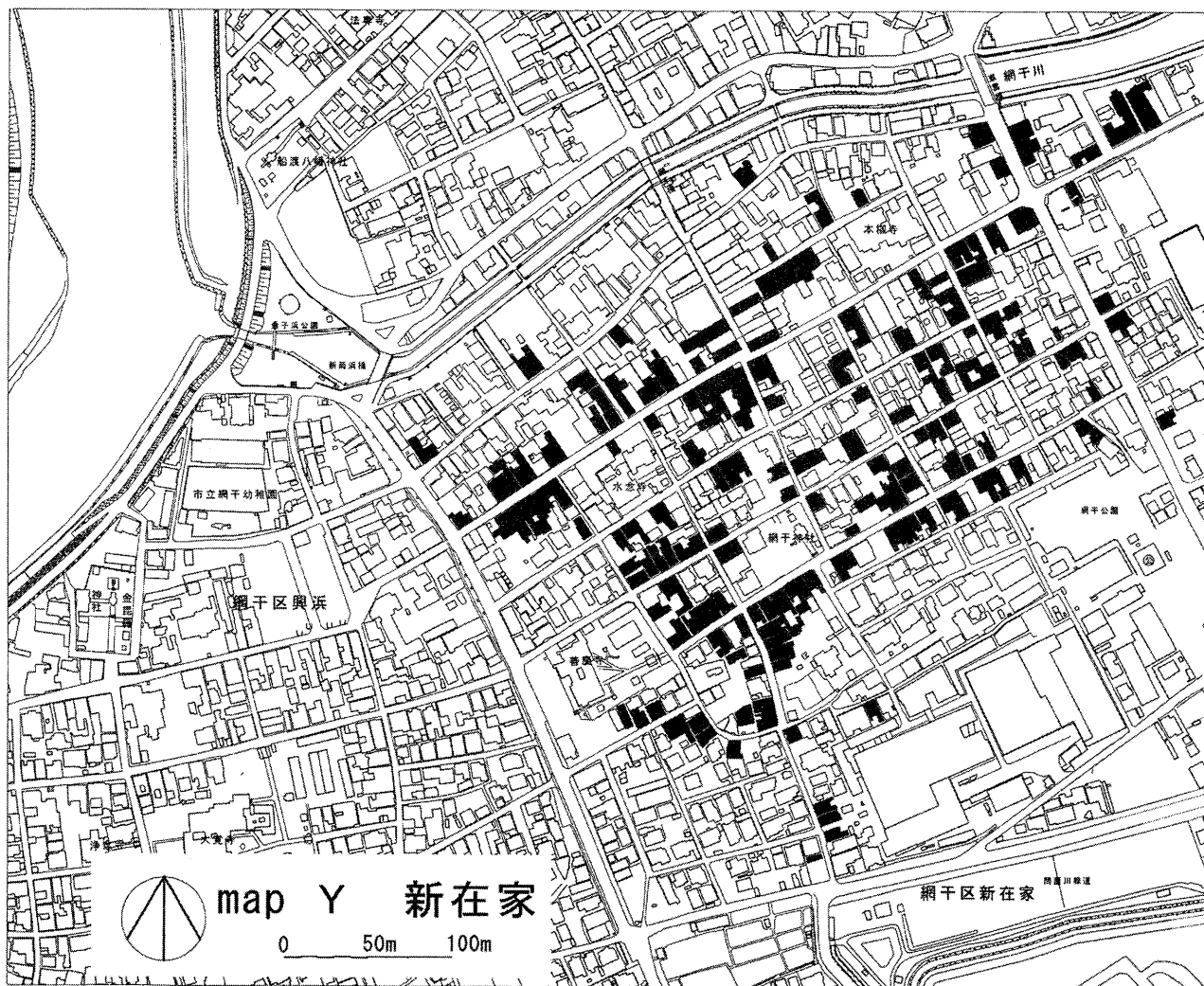


図 10 網干新在家地区の町家分布 (2006 年 10 月調査)

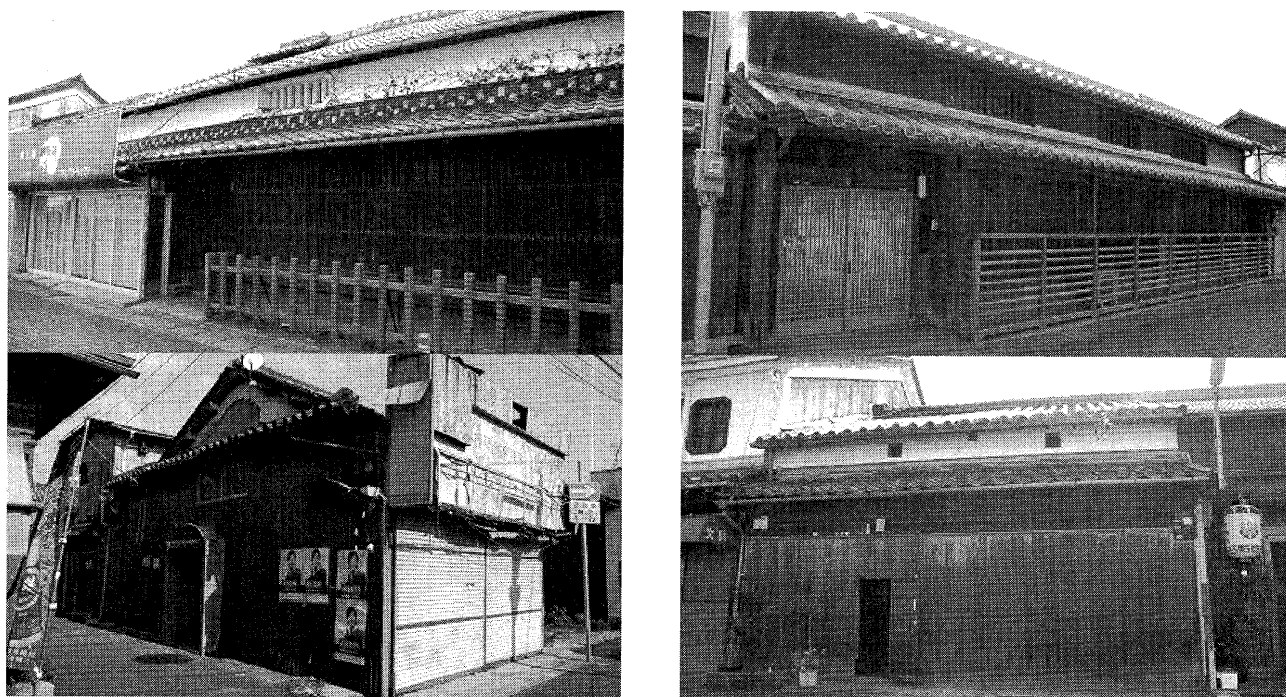


図 11 新在家地区の町家例



## 5-2 網干地区における類型化の試案

網干地区における町家の建築類型を、新在家地区の事例から抽出することを試みた。

4章に述べた基本的な考え方に基づいて、以下のような8類型を考える。

### 類型1 歴史的保存型 (A1)

これは、建築年代が明治かそれ以前と考えられ、現在もその原型をよく留めているものである。

### 類型2 歴史的活用型 (B1)

A1と同様に建築年代が古いと考えられるが、一部に改造や増築が見られるもの。しかし、原型から大きく変化していないもの。店舗利用の場合格子の有無は問わないが、住居利用の場合は格子の存続を原則とする。

### 類型3 歴史的改造型 (C1)

A1と同様の建築年代と考えられるが、改造が著しく外観上原形を留めないもの。看板建築などで覆われている店舗をこの分類とし、テントや簡単な看板による隠蔽はA2に分類する。

### 類型4 建替保存型 (A2)

総二階形式で、建築年代は比較的新しいと考えられるが、形式や意匠がその時代の町家の原型の特徴を良く伝えているもの。

### 類型5 建替活用型 (B2)

B1と同様建築年代は新しく、一部に改造や増築が見られるもの。店舗利用の場合格子の有無を問わないが、住居の場合は格子の存続を原則とする。

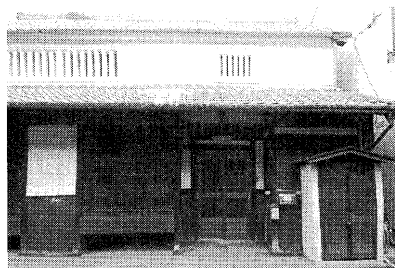
### 類型6 建替改造型 (C2)

B1と同様建築年代は新しく、かつ外観の大部分を看板建築などで覆われているもの。テントや簡単な看板による隠蔽はB2に分類する。

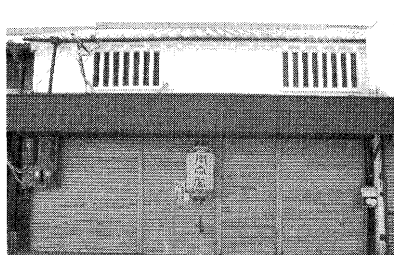
### 類型7 非利用型 (d)

永く利用されず、補修等が行き届いていないもの。未利用であっても補修等がなされて利用の可能性のあるものは、状況に応じて上記類型に含むものとする。

類型1から6について、事例を示す



A1 歴史的保存型



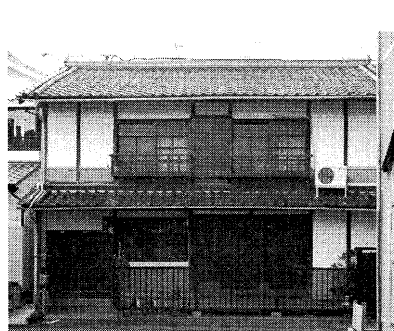
B1 歴史的活用型 (店舗の場合)



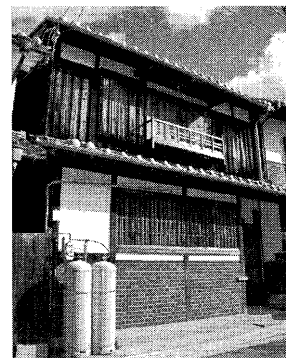
B1 歴史的活用型 (住居の場合)



C1 歴史的改造型



A2 建替保存型



B2 建替活用型 (住居)



B2 建替活用型 (店舗)



C2 建替改造型

図12 6類型の事例

## 6. 町家建物のグレード評価と今後の課題

町家建物に与えられた類型化は、市民がそれらの町家の取り扱い方を判断する上で、明瞭なガイドラインになると考える。なぜならば、様々な条件によって多様な状態にある町家にはこれまで客観的判断の材料がなく、所有者の住要求や経済的条件で安易に判断され、改変されているからである。

建築類型は「町家のまちなみを活かした」まちづくり活動の意志によってグレード評価に置き換えることができよう。先に示したイタリア・ウルビーノ市の建築規制のように強制力を持たせることはできないかもしれないが、原型保存、修復、修景的改修、町家型建替えのような計画的な視点を持ったグレード評価が可能ではないだろうか。また、計画的視点が持てれば、それぞれに応じた整備手法も検討できるだろう。

A1の町家は、その文化財的価値が評価されるものであり、保存の必要性は多くの市民に指示されると考えて良い。まちづくり活動の中で文化財指定に向けて強く働きかけていくことが可能である。

ではA2の場合はどうだろうか。このタイプの町家は所有者の積極的な意志で町家としての意匠が継承されているが、建築年代が新しいだけに文化財の扱いを受けない場合が多い。現在の所有者の意志が次に受け継がれる場合は良いが、相続者が非在住の場合不動産価値としてのみ考えられやすい。町家の多くは昭和30年以前に建築されたものであり、既に築60年以上を経過しているため、登録文化財の指定が可能である。問題はそれに相応しいとの判断材料であるといえよう。

B1、B2の町家は、必要に応じて手を加えられているが、修復あるいは修景的改修を施せば、十分にまちなみの形成に効果を持つものである。網干地区の場合でもこの類型に分類される町家が一番多い。この類型では、まちなみとしての評価は建築年代にはあまり関係がなく、修景の可能性があるかどうかに係っている。町家のまちなみの場合、下屋の軒や平入りの大屋根がまちなみに統一感を与えるので、それを阻害している要素(たとえばテントや軒の看板)を除去することが必要であろう。ほとんどの店舗は、利用上階の全面を開放し、シャッターを設置されているが、シャッターのデザインなどに配慮すれば、住宅利用の町家格子との違和感は少なくなる。また、住宅に残存している格子は、評価することによって維持が可能であろう。こうした整備は大がかりなものではなく、高額でなくても補助助成が得られればなし得ると考えられる。

C1、C2の町家は、従来町家とは見なされず、異分子と考えられてきた。しかし、先に見たように建築類型学的には町家型であり、ミチとの関係は維持されている。課題は意匠的な連続性をどう実現するかであるが、それは所有者の意志に委ねられている。まちづくり活動としてできるのは、町家のまちなみ

が地域の総意であることを示すことであり、建て替え時に町家型を要望することで実現することになる。しかし、元来コミュニティの強い地域と考えてよいので、地域の明確な将来像が示されるならば、協力は十分に期待できる。

d(非利用型)については、利用を促進する働きかけが重要である。状態によって違うが、所有者に対しての地域ケアが必要な場合が多いだろう。空き家バンクなどの利用者の斡旋や、ボランティアな修繕活動などが考えられる。いずれにしても、所有者が地域の意志を知り得ない場合が多いので、コミュニケーションを確保することが重要だろう。

こうしたまちなみ整備に景観形成地区などの指定が有効なことは言うまでもないし、用途地域や許容容積率の制限など都市計画的なバックアップも欠かせない。しかし、表面的な良否に目を奪われず、地域の資質を的確に理解するための総合的な調査がまず必要なのではないだろうか。

## 《参考文献》

- 文献1 拙著, 町家再生の建築学的意義と活動の仕組み, 兵庫県立大学環境人間学部研究報告8, pp. 1-10, 2006
- 文献2 五十嵐敬喜・野口和雄・池上修一, 美の条例-いきづく町をつくる, 学芸出版社, 1996
- 文献3 C. アレグザンダー著, 平田翰那訳, パタン・ランゲージ-環境設計の手引き, 鹿島出版会, 1984
- 文献4 陣内秀信, イタリア都市再生の論理 (SD 選書), 鹿島出版会, 1978
- 文献5 陣内秀信 都市のルネサンス-イタリア建築の現在 (中公新書), 中央公論社, 1978
- 文献6 竹原-竹原市伝統的建造物群調査報告書 抜粋版, 竹原市, 昭和54年
- 文献7 日本建築学会編, 都市建築のかたち (日本建築学会叢書3 都市建築の発展と制御シリーズIII), 丸善, 2007
- 文献8 巽和夫+町家型集合住宅研究会編「町家型集合住宅-成熟社会の都心居住へ-」学芸出版社, 1999
- 文献9 小林史彦・川上光彦, 地区まちづくり手法としての伝統的建造物群保存地区制度の実態と課題, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2000
- 文献10 清野隆・杉田早苗・土肥真人, ウルビーノ市歴史的都心部における建築規制の変遷と都市像に関する研究, 日本建築学会計画系論文集 615, pp. 99-104, 2007
- 文献11 文化庁ホームページ, 文化財  
[www.bunka.go.jp/bunkazai/index.htm](http://www.bunka.go.jp/bunkazai/index.htm)
- 文献12 国土交通省住宅局「町家等再生・活用ガイドライン」2004.12,  
[www.mlit.go.jp/kisha/kisha04/07/071227\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha04/07/071227_.html)

(平成19年9月28日受付)